PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2010

Figure 1

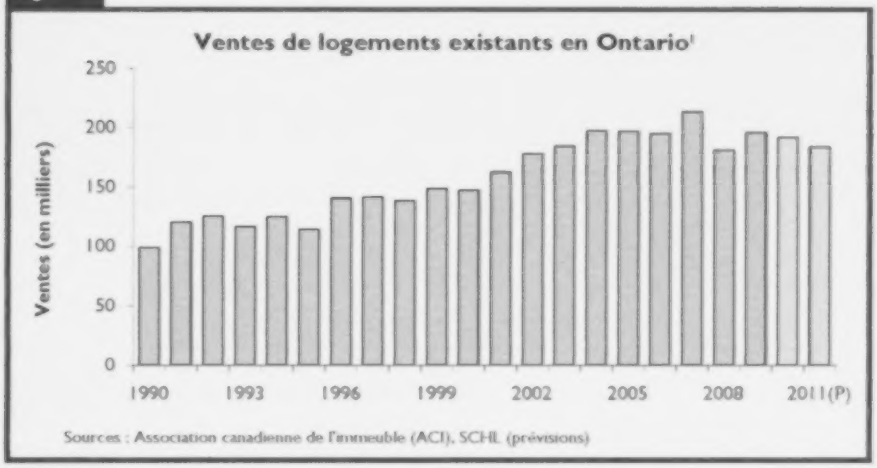
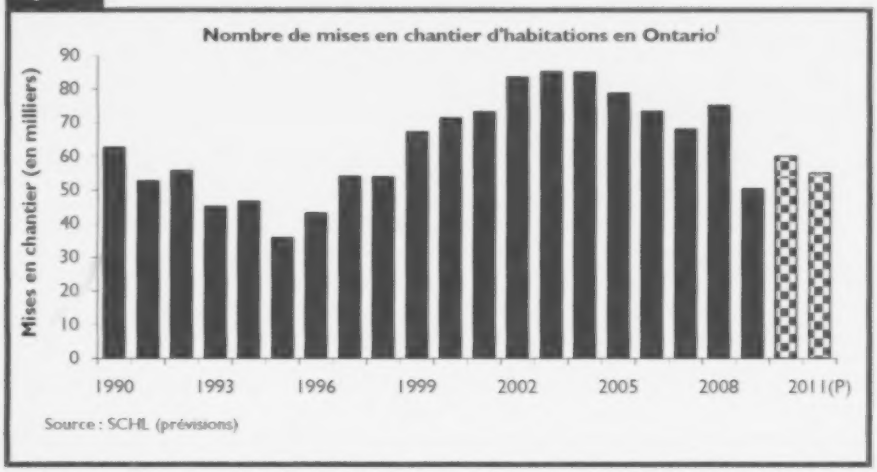


Figure 2



Marché de la revente

- Après avoir atteint des sommets au premier trimestre, les ventes de logements existants ont ralenti pour retrouver, au troisième trimestre, une cadence plus susceptible de se maintenir.
- En raison de l'incertitude économique, le nombre mensuel de reventes en Ontario oscillera entre 175 000 et 210 000 cette année et l'an prochain.
- Les tendances actuelles donnent à penser que les ventes se stabiliseront d'ici à la fin de l'année et qu'elles croîtront modestement en 2011.
- L'effet de freinage exercé sur les ventes par la diminution de la demande de logements chez les accédants à la propriété sera compensé par la vigueur du marché du travail et un solde migratoire plus élevé.

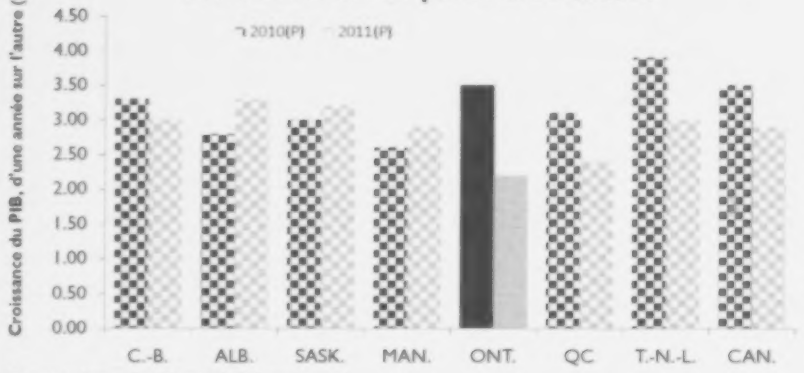
Prix de revente

- Tout comme les ventes, les prix ont baissé par rapport aux sommets atteints plus tôt cette année.
- Le marché équilibré contribuera à stabiliser le prix des habitations en Ontario vers la fin de 2010.
- La reprise de la demande et la baisse des pressions liées à l'offre soutiendront les prix en 2011.

[1] Ces perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles et des fourchettes de prévisions; elle décrit aussi les risques susceptibles d'infirmer ces prévisions, le cas échéant. Les données présentées ici sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 8 octobre 2010.

Figure 3

D'ici 2011, le taux de croissance économique de l'Ontario se laissera distancer par celui du Canada[1]



Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

Mises en chantier d'habitations

- En Ontario, le nombre mensuel moyen de mises en chantier d'habitations augmentera par rapport au niveau de 2009, pour atteindre 59 900 en 2010 et 55 000 en 2011.
- En raison du climat d'incertitude économique, le nombre mensuel de mises en chantier d'habitations oscillera entre 48 900 et 68 500 cette année et l'an prochain.
- L'accroissement de l'activité sur le marché de la revente stimulera les mises en chantier plus tard en 2011.
- La hausse des charges de remboursement hypothécaire soutiendra la demande de maisons en rangée, d'appartements pour propriétaire-occupant et de logements locatifs plus tard cette année et en 2011.

Prévisions économiques

- La croissance de l'économie ontarienne sera supérieure à celle du reste du Canada – la province mènera sur la voie de la reprise économique en 2010.
- La croissance plus lente que prévu à l'échelle mondiale a amené à réviser à la baisse les prévisions sur la croissance économique de l'Ontario en 2011.
- Après avoir profité de l'accroissement de la production industrielle mondiale, l'économie de l'Ontario verra sa reprise tempérée par la valeur élevée du dollar canadien et la prudence des ménages américains en matière de dépenses.
- La croissance démographique de l'Ontario, qui a été depuis quelques années inférieure à son taux moyen antérieur, va s'accélérer légèrement en raison d'une immigration accrue et d'une diminution des flux migratoires vers l'Ouest canadien.

Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Résistant à la tendance à la baisse qui existe en Ontario, le marché de l'habitation de Sudbury connaîtra une intensification d'activité en 2011, une situation attribuable en partie au dynamisme accru du secteur minier.
- Les marchés de l'habitation de Windsor, d'Oshawa, de St. Catharines-Niagara et de Thunder Bay profiteront d'un repli de l'émigration et du fait qu'il s'agit de marchés relativement abordables, mais la modération de la demande de biens coûteux chez les ménages des États-Unis pose un risque.
- La construction dans le segment des maisons individuelles, où les prix sont élevés, est vulnérable à la hausse des charges de remboursement hypothécaire et à la diminution de la demande de logements dans l'ensemble.
- La demande croissante de logements à prix modeste, aussi bien sur le marché locatif que sur celui des habitations pour propriétaire-occupant, soutiendra la construction de forte densité dans des marchés chers de la province.

Figure 4

Les ventes et les prix sur le marché de l'existant afficheront une légère hausse en Ontario en 2011

Sources : ACI (MLS®), SCHL (prévisions)

Perspectives concernant les taux hypothécaires

- Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires au deuxième semestre de 2010 et en 2011. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,2 et 6,1 %. En 2011, les taux affichés devraient se situer dans des fourchettes allant de 2,7 à 3,7 % pour les prêts de un an et de 3,5 à 6,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2010	3,37
	Changement de 2009 T3	-0,37
	2010 (P)	3,47
	2011 (P)	3,20
5 ans	T3 2010	5,52
	Changement de 2009 T3	-0,21
	2010 (P)	5,59
	2011 (P)	5,20

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2010

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T3 2010	11,1	10,0	802,96	T3 2010	147	100	47	971	293 555
	T3 2009	-6,6	8,6	866,28	T3 2009	143	98	45	1 265	266 463
	Variation[1]	17,7	1,4	-7,3%	Variation	2,8	2,0	4,4	-23,2	10,2
Brantford[2]	T3 2010	-1,5	8,5	774,68	T3 2010	122	92	30	508	230 146
	T3 2009	-1,9	13,1	797,00	T3 2009	89	78	11	536	227 081
	Variation[1]	0,3	-4,6	-2,8%	Variation	37,1	17,9	172,7	-5,2	1,3
Grand Sudbury	T3 2010	5,3	10,0	866,01	T3 2010	231	127	104	604	224 391
	T3 2009	-5,6	10,1	809,29	T3 2009	129	89	40	630	201 763
	Variation[1]	10,9	-0,1	7,0%	Variation	79,1	42,7	160,0	-4,1	11,2
Guelph[2]	T3 2010	1,4	8,3	859,01	T3 2010	229	82	147	661	291 955
	T3 2009	-2,7	9,3	821,14	T3 2009	132	91	41	827	268 290
	Variation[1]	4,0	-1,0	4,6%	Variation	73,5	-9,9	258,5	-20,1	8,8
Hamilton	T3 2010	1,4	7,7	861,94	T3 2010	1 083	564	519	2 950	308 629
	T3 2009	-1,3	9,0	821,80	T3 2009	454	310	144	3 570	297 628
	Variation[1]	2,7	-1,3	4,9%	Variation	138,5	81,9	260,4	-17,4	3,7
Kingston	T3 2010	-3,1	5,5	839,85	T3 2010	212	135	77	722	253 117
	T3 2009	-2,5	6,5	807,49	T3 2009	177	171	6	905	249 356
	Variation[1]	-0,6	-1,0	4,0%	Variation	19,8	-21,1	1183,3	-20,2	1,5
Kitchener	T3 2010	4,5	7,2	832,45	T3 2010	624	295	329	1 599	277 429
	T3 2009	-1,8	9,1	775,48	T3 2009	656	309	347	1 822	267 375
	Variation[1]	6,3	-1,9	7,3%	Variation	-4,9	-4,5	-5,2	-12,2	3,8
London	T3 2010	2,6	8,5	789,05	T3 2010	464	383	81	1 970	223 445
	T3 2009	-6,8	10,9	789,37	T3 2009	603	357	246	2 406	216 206
	Variation[1]	9,5	-2,4	0,0%	Variation	-23,1	7,3	-67,1	-18,1	3,3
Oshawa	T3 2010	5,0	10,6	871,68	T3 2010	509	334	175	2 076	301 260
	T3 2009	-2,4	9,2	893,78	T3 2009	272	224	48	2 734	282 192
	Variation[1]	7,4	1,4	-2,5%	Variation	87,1	49,1	264,6	-24,1	6,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

NOTA : Certaines données de ce tableau, par exemple le nombre de mises en chantier d'habitations du troisième trimestre et les données révisées du deuxième trimestre, ont été disponibles après la date de tombée des prévisions du 8 octobre 2010. En conséquence, les prévisions ne tiennent pas compte de ces données.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T3 2010	1,2	7,2	1 006,30	T3 2010	1 921	503	1 418	3 373	323 125
	T3 2009	-0,7	5,2	1 013,20	T3 2009	1 435	674	761	4 047	306 561
	Variation[1]	2,0	2,0	-0,7%	Variation	33,9	-25,4	86,3	-16,7	5,4
Peterborough[2]	T3 2010	-3,5	9,3	775,11	T3 2010	110	79	31	700	254 846
	T3 2009	-7,1	7,4	727,40	T3 2009	115	103	12	816	244 987
	Variation[1]	3,6	1,9	6,6%	Variation	-4,3	-23,3	158,3	-14,2	4,0
St. Catharines-Niagara	T3 2010	1,4	9,7	732,97	T3 2010	317	217	100	1 472	220 663
	T3 2009	-5,9	10,0	715,26	T3 2009	229	211	18	1 777	216 634
	Variation[1]	7,3	-0,3	2,5%	Variation	38,4	2,8	455,6	-17,2	1,9
Thunder Bay	T3 2010	-1,2	6,9	795,34	T3 2010	93	83	10	381	158 651
	T3 2009	-3,9	8,7	782,07	T3 2009	68	68	0	432	144 193
	Variation[1]	2,7	-1,8	1,7%	Variation	36,8	22,1		-11,8	10,0
Toronto	T3 2010	4,1	9,2	874,46	T3 2010	7 845	2 480	5 365	19 115	419 619
	T3 2009	-1,3	9,6	856,99	T3 2009	6 712	2 150	4 562	26 205	396 693
	Variation[1]	5,3	-0,4	2,0%	Variation	16,9	15,3	17,6	-27,1	5,8
Windsor	T3 2010	2,1	10,9	807,30	T3 2010	165	129	36	1 252	163 476
	T3 2009	-4,1	14,0	788,02	T3 2009	116	87	29	1 393	158 679
	Variation[1]	6,2	-3,1	2,4%	Variation	42,2	48,3	24,1	-10,1	3,0
Ontario	septembre 10	1,9	8,8	850,80	T3 2010	16 598	7 571	9 027	45 472	329 370
	septembre 09	-2,8	9,0	833,10	T3 2009	13 529	6 678	6 851	57 695	319 792
	Variation[1]	4,7	-0,2	2,1%	Variation	22,7	13,4	31,8	-21,2	3,0
Canada	septembre 10	2,1	8,0	824,89	T3 2010	52 671	25 929	26 742	103 303	328 878
	septembre 09	-1,9	8,3	807,66	T3 2009	42 934	23 173	19 761	135 098	327 769
	Variation[1]	4,0	-0,3	2,1%	Variation	22,7	11,9	35,3	-23,5	0,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

NOTA : Certaines données de ce tableau, par exemple le nombre de mises en chantier d'habitations du troisième trimestre et les données révisées du deuxième trimestre, ont été disponibles après la date de tombée des prévisions du 8 octobre 2010. En conséquence, les prévisions ne tiennent pas compte de ces données.

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010(P)	2011(P)	2010T3 (P)	2010T4 (P)	2011T1 (P)	2011T2 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	41 682	38 309	37 910	31 108	22 634	27 000	20 000	24 000	20 950	20 400	19 400
%	-14,8	-8,1	-1,0	-17,9	-27,2	19,3	-25,9	-19,5	-12,7	-2,6	-4,9
Log. collectifs	37 113	35 108	30 213	43 968	27 736	32 900	35 000	34 500	35 500	35 000	34 500
%	2,6	-5,4	-13,9	45,5	-36,9	18,6	6,4	-1,7	2,9	-1,4	-1,4
Tous	78 795	73 417	68 123	75 076	50 370	59 900	55 000	58 500	56 450	55 400	53 900
%	-7,4	-6,8	-7,2	10,2	-32,9	18,9	-8,2	-9,9	-3,5	-1,9	-2,7
Marché de la revente											
Ventes MLS®	197 140	194 930	213 379	181 001	195 840	191 800	183 500	168 000	171 000	177 000	182 000
%	-0,1	-1,1	9,5	-15,2	8,2	-2,1	-4,3	-14,7	1,8	3,5	2,8
Prix MLS® moyen	262 949	278 364	299 544	302 354	318 366	342 600	341 200	336 000	337 000	338 500	340 000
%	7,2	5,9	7,6	0,9	5,3	7,6	-0,4	-2,0	0,3	0,4	0,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation						
	2010			2011		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	59 900	62 200	57 000	55 000	63 800	46 500
Logements collectifs	32 900	34 700	31 000	35 000	39 800	30 000
Logements individuels	27 000	27 500	26 000	20 000	24 000	16 500
Ventes MLS®	191 800	198 000	185 000	183 500	203 000	163 000
Prix MLS® moyen ($)	342 600	347 000	336 000	341 200	354 000	326 000
Canada						
Total des mises en chantier	186 200	194 700	176 700	174 800	202 300	148 000
Logements collectifs	93 800	99 300	88 000	90 700	103 000	77 900
Logements individuels	92 400	95 400	88 700	84 100	99 300	70 100
Ventes MLS®	440 300	455 900	423 800	438 400	483 700	390 600
Prix MLS® moyen ($)	336 800	340 700	331 400	339 800	352 000	324 200

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2009	2010(P)*	% variation (2009/2010)	2011(P)*	% variation (2010/2011)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Barrie	Log. individuels	292	360	23,3	330	-8,3	218	104	109,6
	Log. collectifs	135	140	3,7	130	-7,1	54	0	-
	Tous	427	500	17,1	460	-8,0	272	104	161,5
Brantford	Log. individuels	258	260	0,8	240	-7,7	122	120	1,7
	Log. collectifs	59	260	340,7	165	-36,5	156	24	550,0
	Tous	317	520	64,0	405	-22,1	278	144	93,1
Grand Sudbury	Log. individuels	224	340	51,8	350	2,9	139	54	157,4
	Log. collectifs	226	210	-7,1	150	-28,6	84	147	-42,9
	Tous	450	550	22,2	500	-9,1	223	201	10,9
Guelph	Log. individuels	299	390	30,4	325	-16,7	250	90	177,8
	Log. collectifs	268	495	84,7	425	-14,1	292	93	214,0
	Tous	567	885	56,1	750	-15,3	542	183	196,2
Hamilton	Log. individuels	899	1 550	72,4	1 275	-17,7	800	308	159,7
	Log. collectifs	961	1 575	63,9	1 275	-19,0	990	577	71,6
	Tous	1 860	3 125	68,0	2 550	-18,4	1 790	885	102,3
Kingston	Log. individuels	432	500	15,7	400	-20,0	246	148	66,2
	Log. collectifs	285	150	-47,4	190	26,7	14	142	-90,1
	Tous	717	650	-9,3	590	-9,2	260	290	-10,3
Kitchener	Log. individuels	1 161	1 220	5,1	1 050	-13,9	693	447	55,0
	Log. collectifs	1 137	1 540	35,4	1 400	-9,1	874	384	127,6
	Tous	2 298	2 760	20,1	2 450	-11,2	1 567	831	88,6
London	Log. individuels	1 056	1 500	42,0	1 050	-30,0	802	324	147,5
	Log. collectifs	1 112	820	-26,3	740	-9,8	490	628	-22,0
	Tous	2 168	2 320	7,0	1 790	-22,8	1 292	952	35,7
Oshawa	Log. individuels	836	1 440	72,2	1 040	-27,8	804	265	203,4
	Log. collectifs	144	310	115,3	406	31,0	73	33	121,2
	Tous	980	1 750	78,6	1 446	-17,4	877	298	194,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2009	2010(P)*	% variation (2009/2010)	2011(P)*	% variation (2010/2011)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Ottawa	Log. individuels	2 471	2 070	-16,2	1 850	-10,6	1 120	967	15,8
	Log. collectifs	3 343	3 830	14,6	3 850	0,5	1 521	1 183	28,6
	Tous	5 814	5 900	1,5	5 700	-3,4	2 641	2 150	22,8
Peterborough	Log. individuels	286	315	10,1	280	-11,1	158	79	100,0
	Log. collectifs	85	115	35,3	110	-4,3	53	48	10,4
	Tous	371	430	15,9	390	-9,3	211	127	66,1
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	574	680	18,5	600	-11,8	341	168	103,0
	Log. collectifs	285	370	29,8	400	8,1	213	190	12,1
	Tous	859	1 050	22,2	1 000	-4,8	554	358	54,7
Thunder Bay	Log. individuels	166	200	20,5	185	-7,5	73	48	52,1
	Log. collectifs	14	54	285,7	80	48,1	4	14	-71,4
	Tous	180	254	41,1	265	4,3	77	62	24,2
Toronto	Log. individuels	8 130	9 850	21,2	6 500	-34,0	4 941	2 873	72,0
	Log. collectifs	17 819	19 900	11,7	23 100	16,1	8 690	8 670	0,2
	Tous	25 949	29 750	14,6	29 600	-0,5	13 631	11 543	18,1
Windsor	Log. individuels	303	425	40,3	415	-2,4	213	103	106,8
	Log. collectifs	88	116	31,8	116	0,0	46	29	58,6
	Tous	391	541	38,4	531	-1,8	259	132	96,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2009	2010(P)*	% variation (2009/2010)	2011(P)*	% variation (2010/2011)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Barrie	Ventes MLS® (n^bre^)	4 326	4 250	-1,8	4 000	-5,9	2 391	2 136	11,9
	Prix MLS® moyen ($)	263 959	277 000	4,9	279 000	0,7	280 013	261 854	6,9
Branford	Ventes MLS® (n^bre^)	1 884	1 950	3,5	1 850	-5,1	1 145	934	22,6
	Prix MLS® moyen ($)	220 369	230 000	4,4	234 000	1,7	229 348	214 787	6,8
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^bre^)	1 977	2 300	16,3	2 450	6,5	1 164	909	28,1
	Prix MLS® moyen ($)	200 947	222 000	10,5	226 000	1,8	222 303	198 090	12,2
Guelph	Ventes MLS® (n^bre^)	2 878	2 750	-4,4	2 650	-3,6	1 645	1 462	12,5
	Prix MLS® moyen ($)	265 799	288 000	8,4	285 000	-1,0	298 686	260 348	14,7
Hamilton	Ventes MLS® (n^bre^)	12 680	12 200	-3,8	11 600	-4,9	7 347	6 230	17,9
	Prix MLS® moyen ($)	290 946	312 000	7,2	310 000	-0,6	312 632	283 588	10,2
Kingston	Ventes MLS® (n^bre^)	3 377	3 200	-5,2	3 100	-3,1	1 931	1 832	5,4
	Prix MLS® moyen ($)	242 729	248 800	2,5	251 000	0,9	251 066	239 631	4,8
Kitchener	Ventes MLS® (n^bre^)	6 580	6 540	-0,6	6 300	-3,7	3 848	3 230	19,1
	Prix MLS® moyen ($)	269 552	284 000	5,4	283 000	-0,4	290 864	272 104	6,9
London	Ventes MLS® (n^bre^)	8 314	8 350	0,4	8 100	-3,0	4 802	4 162	15,4
	Prix MLS® moyen ($)	214 510	227 500	6,1	227 600	0,0	229 799	212 887	7,9
Oshawa	Ventes MLS® (n^bre^)	9 330	9 200	-1,4	8 650	-6,0	5 593	4 534	23,4
	Prix MLS® moyen ($)	278 505	299 500	7,5	297 500	-0,7	278 300	269 971	3,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2009	2010(P)*	% variation (2009/2010)	2011(P)*	% variation (2010/2011)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre^)	14 923	14 200	-4,8	13 875	-2,3	8 573	8 013	7,0
	Prix MLS® moyen ($)	304 801	328 000	7,6	334 500	2,0	329 535	299 827	9,9
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre^)	2 458	2 400	-2,4	2 220	-7,5	1 384	1 137	21,7
	Prix MLS® moyen ($)	236 637	243 000	2,7	244 000	0,4	245 367	227 822	7,7
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre^)	5 808	5 850	0,7	5 700	-2,6	3 311	2 764	19,8
	Prix MLS® moyen ($)	209 563	217 000	3,5	215 000	-0,9	218 255	202 112	8,0
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre^)	1 423	1 460	2,6	1 400	-4,1	1 149	1 105	4,0
	Prix MLS® moyen ($)	145 100	156 000	7,5	159 000	1,9	156 168	146 796	6,4
Toronto	Ventes MLS® (n^bre^)	89 255	86 000	-3,6	81 500	-5,2	51 510	41 604	23,8
	Prix MLS® moyen ($)	396 154	429 300	8,4	427 700	-0,4	424 617	384 152	13,1
Windsor	Ventes MLS® (n^bre^)	4 661	4 800	3,0	4 600	-4,2	2 633	2 101	25,3
	Prix MLS® moyen ($)	153 691	158 900	3,4	158 500	-0,3	156 242	151 069	3,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2009	Oct. 2010(P)	Oct. 2009	Oct. 2010(P)
Barrie	3,8	3,9	961	975
Brantford	3,3	2,9	754	763
Grand Sudbury	2,9	3,9	830	850
Guelph	4,1	3,9	874	887
Hamilton	4,1	3,6	831	835
Kingston	1,3	1,6	909	935
Kitchener	3,3	2,9	856	870
London	5,0	5,6	910	920
Oshawa	4,2	4,1	900	917
Ottawa	1,5	1,7	1 028	1 065
Peterborough	6,0	6,7	875	880
St. Catharines-Niagara	4,4	4,2	804	820
Thunder Bay	2,3	2,6	742	760
Toronto	3,1	3,2	1 096	1 104
Windsor	13,0	11,8	747	750
Canada[1]	3,0	2,8	0	0

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : dac@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

65436_2010_004